



נופי בית וגן בע"מ
 טל 02-5000442 פקס 02-5000765
 רח' יפו 216 ירושלים 9438307

ברידמן
 אגמון
 אדריכלים

www.braidman-agmon-architects.com
 טל 02-9910721 פקס 029920261
 מושב מסילת ציון ת.ד. 176 9977000

קומה 15		דירה 103
שטח כולל מ"מ	שטח מרפסת	מרפסת סוכה
131.6	8.2+11.3	8.2

חתימה תאריך

הערות:
 בתכנית שטחים לחול שינויים בהתאם להנחיות המחנן ולפי זרישות הרשויות.
 גודל המרפסת שטחי להשתנות לפי זרישת ועדות התכנון.
 במקרה של סתירה בין תכנית למפרס קובע המפרס.
 מיקום הריהוס והאביזרים הינו הצעה אפשרית לצורך המחשה בלבד, ואינו מחייב את החברה.
 מותר למקס מנועי מזגנים אך ורק במקום המיועד לכך לפי תכנית זו.

- הנחיות כלליות**
1. פיתוח המגרש, מיקום חניות, מחסנים, חדרי האשפה, מתקני גז, חשמל ומקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 2. תיכנון העברה נלוויה, אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות כגון, ביוב, אוורור, ניקוז, גז וכי"ב, במחסנים, מעל חניות, במצרות פרטיות ובמחסנים משותפים, בנוסף למטרות המסומן בתוכנית, ובגבהים שונים.
 3. בקומת הגג והקרקע ייתכנו וייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מטרות מיוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בבנין לפי המלסת החברה ו/או דרישות הרשויות.
 4. פני הריצוף במחסנים שנתחמים יתכנו ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמטרים.
 5. סימון בתוכנית הפיתוח של צמחיה, דיזופים וכ"י הינם להחששות בלבד. את החברה מחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד והשינויים לה כפי שיקבעו בהתאם לדרישות הרשויות וצרכי הפרויקט עד לגמר הפרויקט.
 6. האסור בתכנית זו הינה אמירה מנוחה ומתייחסת לנושא התכנית של הדירה ו/או של הבניין ו/או התכנון בכלל של הפרויקט כאשר בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם המכר ובין האסור בתכנית זו, יגברו הוראות הסכם המכר.

- חובות**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוסו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הנגלויות (נסו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת טובי הסיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך, מנוהר כי חישוב שטח הדירה הכולל והצמודתיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של שפרס המכר.
 2. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיחבנה מידות מדידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הסכמיים, כתוצאה מדרישות הרשויות, כתוצאה מנבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
 3. ספיות בשיעור של עד 2% בין מידות המופיעות בתוכנית, לבין המידות למעשה, וכן ספיה של עד 9% בין המכורות ומידות האביוורים והמוצרים במפרס המכר, לבין המכורות והמידות למעשה, לא ייחשבו לסיפיה.
 4. עקב מיקום המזגנים, תשלוח מיוג אויר, מטרות לאוורור מכני (באם קיימים), מטרות נוספות (שיוחנקו בסידת הצורך), יישטו הנפכות תוקהמתחת לתקרת הבסון, ככל שיידרש אשר לא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 5. מיקום הנפכות התקרה המסומנות בתוכנית, יכול להשתנות בהתאם לצורך ופני עבישת האדריכל.
 6. בחלון/זלת, המשתמשים כפתח חילוק והמסומנים בתוכנית המכר, איו לקבוע סוג קבוע (דאה גם הערה 9.5.10 במפרס המכר).
 7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במסידים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד הטורף.
 8. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרס המכר - יקבע מפרס המכר.
 9. מיקומם הסופי של מערכות מוגן האויר (מטבה/מאייד), ייקבעו עפ"י עבישת המסכנים.
 10. מיקומם הסופי של מערכות מוגן האויר (מטבה/מאייד), צורת מי נשט, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, מתני כיבוי (ספרינקלרים), ברצפה או תיקרה, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו בהתאם לעבישת המתכננים והיועצים הוליוונטיים.
 11. קבועות הסניצריה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכ"י) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד, איו להתייחס לסידותיהן, מיקומן הסופי או צורתן, אלא למפרס במפרס בלבד.
 12. ריהוס ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרס המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקור, מדים כלים, מכונת כביסה וכ"י), ששורששים לצורך המחשה בלבד, ובמצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה.
 13. בתוכנית המכר, פרטי בליסות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון מעודים, קורות, קוני צנרת (נלווים ו/או מכוסים) וכ"י, ככל שסמסומנים אינם סופיים.
 14. לפני הזמנת ריהוס המשתלב במדריים ובבניה (כגון ריהוס קבוע, ארונות קיר, ארונות מסכה, וכ"י), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, איו לבצע הזמנות לריהוס או ציוד על סמך תכנית זו.
 15. ביציאה למרפסות הפתוחות, אפשר שהיה סף/מדגנה, שמתוצאה מסנו ייווצר הפרש של עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה יצונית.
 17. פני הריצוף בתוך המסיד מונגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 18. פני הריצוף בגון חדרי הרצעה מונגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המסכה הינו רעיוני בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרס המכר.

מקרא

קיר במשן עם חיפוי אבן כלפי חוץ
 צינור אויר במסיד לפי הנחיות פקודת
 אוורור מאולק (נומה)
 מקום למקרר
 מקום לתנור/כיירים
 מקום למכונת כביסה/מייבש
 דוד למים חמים
 תנור הסקה
 הכנה למעבה בניה או מרפסת
 מרכיבית מיס בנישה
 ארון חשמל בנישה

שטח משותף
 מרפסת או משטח מרוצב
 מרפסת סוכה
 סף
 רצפה מונבחה ביחס למפלס הקומה
 רצפה מונמכת ביחס למפלס הקומה
 מקום לתניית כביסה
 קולטן ביוב/ צינור ניקוז

מחסן
 פתח גישה בתקרה מונמכת
 תקרה מונמכת
 מקע - מרפסת בקומה מעל
 מקע - מרפסת בקומה מתחת
 קקע - קו קומה מעל
 קקע - קו קומה מתחת
 הת - תחום הגמכת תקרה

